

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

_____/Мошева И.В.

«24» апреля 2013 года



Московская область, город Химки

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(новая редакция)

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал», расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала «Ивакино» города Химки, кадастровый № 50:10:020407:262.

Таунхаусы с гаражом: t1, t2, t3, t4, t5, t6

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4» Юридический адрес: 143180, Московская область, город Звенигород, улица Парковая, дом 24 Режим работы: 10.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье – выходные дни Телефон: (495) 500-08-08, ежедневно с 10.00 до 19.00 Проектная декларация размещена в сети интернет на веб-сайте: www.zagorodny-kvartal.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075015000279 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009016602 от 13.02.2007г., выдано Межрайонной ИФНС России № 15 по Московской области. ИНН: 5015008347 КПП: 501501001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009016604 от 13.02.2007 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Акционерная компания с ограниченной ответственностью ДЕНТРО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации	Ранее Застройщик строительство объектов недвижимости не осуществлял

1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выручка по состоянию на 31.12.2012 года: 6 899 тыс. руб. - чистая прибыль (убыток) по состоянию на 31.12.2012 года: 953 тысячи рублей. <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 года: 75 245 тысячи рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 года: 414 761 тысячи рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство шести таунхаусов с гаражом переменной этажности от 2-3 этажей по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки
2.2.	Этапы и сроки реализации	<p>Строительство производится в один этап:</p> <p>Начало строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> таунхаус t1 – 2 квартал 2011 года, таунхаус t2 – 2 квартал 2011 года, таунхаус t3 – 2 квартал 2011 года, таунхаус t4 – 2 квартал 2011 года, таунхаус t5 – 2 квартал 2011 года, таунхаус t6 – 2 квартал 2011 года. <p>Окончание строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> таунхаус t1 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t2 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t3 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t4 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t5 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t6 – 4 квартал 2013 года.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдан «10» июня 2010 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-25 от «07» марта 2012 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса (взамен разрешения № RU 503100-86 от 25.06.2010 г.). Срок действия – до «31» января 2014 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ЮА-77 от «06» марта 2012 года, заключенного между арендодателем Администрацией городского округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4»,

		<p>зарегистрированный Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «11» апреля 2012 г. № 50-50-10/016/2012-201</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:0020407:262</p> <p>Площадь земельного участка: 1837 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: для жилой застройки переменной этажности 1-17 этажей</p> <p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные комплексы и пр.)</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Сблокированные многоквартирные жилые дома, в каждом блоке по три дома. Многоквартирные дома – 2-3-х этажные, с приквартирным участком и наземным неотапливаемым гаражом-стоянкой. Проектом разработаны следующие типы Таунхаусов:</p> <p>Тип А – 2А, 2А2, 2А'. 3-х этажный. Имеет 3 вариации наклона части кровли, в зависимости от ориентации на генплане</p> <p>Тип В – 1В, 2В. 2-3-х этажные. Имеют небольшие отличия в объемно-планировочных и фасадных решениях</p> <p>Тип С – 1С, 2С. 2-3-х этажные. Имеют небольшие отличия в объемно-планировочных и фасадных решениях</p> <p>Тип 4В. 3-х этажный. Угловой</p> <p>Высота этажа жилой части – 3.3 м, в чистоте – 3,0 м.</p> <p>Пластика фасадов формируется на основе применения каскадных, выступающих элементов.</p> <p>1-й этаж является типовым для типов А,В,С. На первом этаже запроектированы помещения кухни, гостиной, кабинета и санузлов. На кухне расположен газовый котел Buderus (24кВт) для горячего водоснабжения и отопления помещений. Для Таунхауса 4В газовый котел Buderus (42кВт) расположен в отдельном выделенном помещении бойлерной.</p>

		<p>На вторых и третьих этажах запроектированы помещения для сна, отдыха, гигиенических процедур.</p> <p>На кровле 2-го этажа запроектирована терраса. Вход в дом оборудован пандусами для передвижения маломобильных групп населения. Въезд в гараж осуществляется со стороны второстепенного внутреннего проезда. Размеры гаража в плане – 3,4х6,05м. Высота помещения гаража в чистоте 2,25м. Отметка пола гаража - 0,45м. Гараж неотапливаемый. Конструкция стен – газобетонные блоки 200мм.</p> <p>Конструктив: Фундамент ленточный монолитный, сечением 1,2х0,4м с пятой 300х600мм, на отметке -1.700. Армирование арматурой периодического профиля.</p> <p>Несущие конструкции проектируемых многоквартирных домов запроектированы из газобетонных блоков 250мм.</p> <p>Основные несущие элементы зданий - колонны, монолитные плиты перекрытий и покрытия, монолитные балки.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции выполнены по системе «вентилируемый фасад»: газобетонные блоки объемным весом не менее 600 кг/м³ толщиной 250мм (или монолитный железобетон) с наружным слоем утеплителя «Венти Баттс» (коэффициент теплопроводности $\lambda=0.045$ Вт/(м²х0С) и группа горючести НГ) толщиной 120мм или аналогичного и наружной облицовкой, монтируемой по специальному металлическому каркасу. В наружном облицовочном слое могут быть применены материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - алюминиевые композитные панели типа Alucobond или аналогичные; - облицовочные плитки из натурального камня; - керамогранитные плитки; - цементно-волокнистые плитки. <p>Также в отделке фасада присутствует штукатурка по сетке с последующей покраской.</p>
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Таунхаусы с гаражом: t1, t2, t3, t4, t5 и t6:</p> <p>Таунхаус с гаражом t1 – тип 4В, общей проектной площадью 282,5 кв.м., кол-во этажей – 3.</p> <p>Таунхаус с гаражом t2 – тип 2А1, общей проектной площадью 240,1 кв.м., кол-во этажей – 3.</p> <p>Таунхаус с гаражом t3 – тип 1С, общей проектной площадью 177,9 кв.м., кол-во этажей – 2-3.</p> <p>Таунхаус с гаражом t4 – тип 1С, общей проектной площадью 177,9 кв.м., кол-во этажей – 2-3.</p> <p>Таунхаус с гаражом t5 – тип 2А1, общей проектной площадью 240,1 кв.м., кол-во этажей – 3.</p> <p>Таунхаус с гаражом t6 – тип 1В, общей проектной</p>

		<p>площадью 182,9 кв.м., кол-во этажей – 2-3.</p> <p>Устройство межкомнатных перегородок не выполняется.</p> <p>Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается. Выполняются ввод холодного водоснабжения с установкой запорной арматуры и установкой КФРД и счетчиков.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная и естественная. Вентиляционные решетки не устанавливаются.</p> <p>Электроснабжение прокладывается до внутриквартирных щитов механизации, предназначенных для подключения временного освещения и строительного инструмента.</p> <p>Внутриквартирная разводка не выполняется. Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.) не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются. Обеспечивается напряжение 220 В.</p> <p>Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется до монтажного разъема в щите на лестничной клетке.</p> <p>Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления Kermi с терморегуляторами Danfoss.</p> <p>Оштукатуривание межквартирных стен и монолитных участков не выполняется. Внутренние поверхности наружных стен оштукатуриваются под чистовую отделку.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>В санузлах выполняются перегородки в соответствии с проектной планировкой в виде маячного ряда из пенобетонного блока толщиной 120 мм, высотой 200 мм., гидроизоляция из 1 слоя дублированного полиэтилена и заводится на стены не менее чем на 150 мм.</p> <p>Устройство стяжки не выполняется.</p> <p>Установка подоконной доски не производится.</p> <p>Устанавливаются окна и балконные двери – из двухкамерного стеклопакета в ПВХ профиле.</p> <p>Устанавливается входная дверь.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено.
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие

	<p>общедолевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещения консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: таунхаус t1 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t2 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t3 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t4 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t5 – 4 квартал 2013 года, таунхаус t6 – 4 квартал 2013 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского округа Химки Московской области.</p>
	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.</p>
2.12.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость шести таунхаусов с гаражом составляет 42 715 884,76 рублей. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.</p>
2.13.	<p>Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «ПАЛЬМИРА Групп» Генеральный проектировщик: Обществом с ограниченной ответственностью «Хасконинг Консультанты, Архитекторы и Инженеры» Технический надзор: ООО «Шереметьево-4».</p>
2.14.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства</p>

		жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом участке жилой дом.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Нет.